



REAL

Drewsensvej 64, 3. th, 8600 Silkeborg

| | | | |
|------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Ejd. type | Ejerlejlighed | Bolig m ² | 68 |
| Kontant | 1.498.000 | Værelser | 2 |
| Ejerudgift | 2.031 | | |
| Byggeår/ombygget | 1911/1975 | Energimærke | D |

Sagsnr. **70503222**

RealMæglerne Silkeborg Brdr. Thomsen & Halberg ApS

Borgergade 19 / 8600 Silkeborg / Tlf. +45 53868600 / www.realmaeglerne.dk/silkeborg

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Drewsensvej 64, 3. th, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 70503222
Ejerudgift/md.: kr. 2.031

Dato: 03.06.2026



Velholdt ejerlejlighed i smuk, historisk ejendom

Velkommen til Drewsensvej 64, 3. th., 8600 Silkeborg – en charmerende ejerlejlighed beliggende i en smuk, ældre ejendom med masser af sjæl og historie.

Ejendommen fremstår flot og velholdt, og de originale detaljer er bevaret med respekt for bygningens karakter. Her mærker man straks den særlige atmosfære, som kun de klassiske ejendomme kan tilbyde.

Lejligheden byder på smukke plankegulve og elegante stuklofter, der understreger boligens autentiske charme. De klassiske detaljer kombineret med et behageligt lysindfald skaber en indbydende og hyggelig bolig med masser af personlighed.

Til lejligheden hører et privat depotrum på loftet samt adgang til fælles depotrum i kælderen. Derudover har ejendommens beboere adgang til fælles vaskerum og en hyggelig, overdækket terrasse i den lukkede baggård, hvor man kan nyde udelivet i rolige omgivelser.

Beliggenheden er attraktiv med kort afstand til indkøb, caféer, offentlig transport og Silkeborgs mange naturskønne områder. Byens søer, skove og rekreative muligheder ligger inden for rækkevidde og giver de perfekte rammer for både hverdag og fritid.

En skøn ejerlejlighed for dig, der ønsker en nem og bekvem hverdag i hjertet af Silkeborg med alt det bedste lige uden for døren.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Klaus Nygaard Thomsen



Adresse: Drewsensvej 64, 3. th, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 70503222
Ejerudgift/md.: kr. 2.031

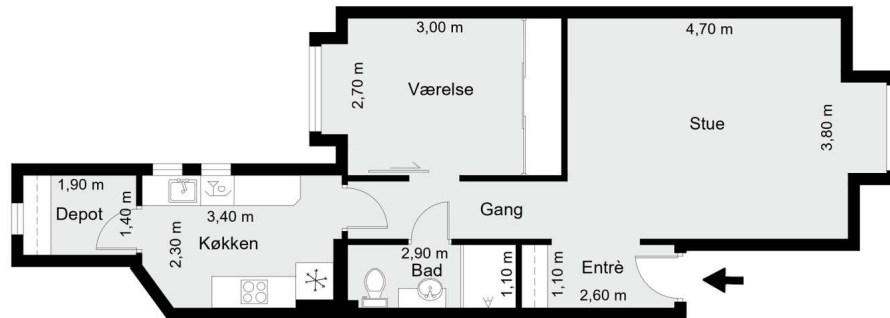
Dato: 03.06.2026



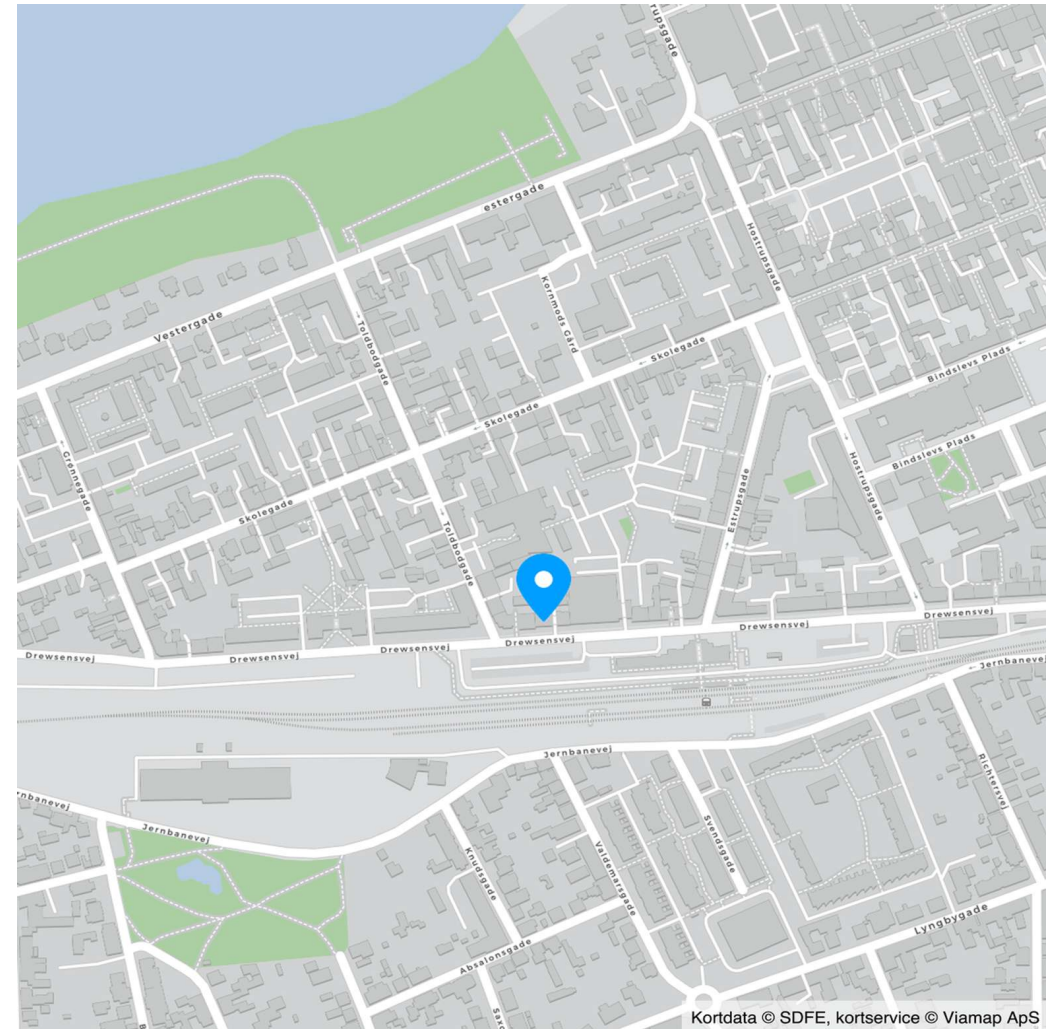
Adresse: Drewsensvej 64, 3. th, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 70503222
Ejerudgift/md.: kr. 2.031

Dato: 03.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Drewsensvej 64, 3. th, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 70503222
Ejerudgift/md.: kr. 2.031

Dato: 03.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Ejendomstype: | Ejerlejlighed |
| Må benyttes til: | Beboelse |
| Kommune: | Silkeborg |
| Matr.nr.: | 178c Silkeborg Bygrunde |
| BFE-nr.: | 374911 |
| Ejerl. Nr.: | 8 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vej: | Offentlig vej |
| Opført/ombygget år: | 1911/1975 |

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

| | |
|------------------------------|-----------|
| Offentlig vurdering pr. | 2024 |
| Ejendomsværdi: | 1.280.000 |
| Grundværdi: | 585.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 1.024.000 |
| Grundlag for grundskyld: | 468.000 |

Arealer**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Tinglyst areal: | 60 m ² |
| Heraf tinglyst boligareal: | 60 m ² |
| BBR-boligareal: | 68 m ² |

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 26.06.1845 - Dok om herlighedsret for statskassen mv, (4A-187)
- Nr. 2: 29.11.1910 - Dok om fælles brandmur/gavl mv 65_D_669
- Nr. 3: 24.10.1911 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv, forsynings-/afløbsledninger mv 65_D_669
- Nr. 4: 11.06.1918 - Dok om fælles brandmur/gavl mv 65_D_669
- Nr. 5: 29.09.1949 - Dok om fællesrum 65_D_669
- Nr. 6: 20.01.1978 - Vedtægter for ejerforening, "Drewsenshus" 65_D_669
- Nr. 7: 30.01.1989 - Dok om udskiftning af vinduer
- Nr. 8: 26.07.2000 - Dok om godkendelse af husleje

Planer

Kommuneplan 10-B-03 - Karré 4, Estrups gård, Silkeborg bymidte
Lokalplan 111.14 - Område ved Drewsensvej, Estrupsgade, Skolegade og Toldbodgade

Anvendelsesbegrænsninger

Lejligheden må gerne udlejes
Det må ikke holdes husdyr

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Drewsensvej 64, 3. th, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 70503222
Ejerudgift/md.: kr. 2.031

Dato: 03.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 4.304 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2018

Varmeinstallation:

Ejendommens primære varmekilde:
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Der betales aconto varme på 450 kr. pr. md.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D

Adresse: Drewsensvej 64, 3. th, 8600 Silkeborg
 Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 70503222
 Ejerudgift/md.: kr. 2.031

Dato: 03.06.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år | Kontantbehov ved køb | | |
|-----------------------------|-----|--------|------------------------------|--------|-----------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 5.222 | Kontantpris | kr. | 1.498.000 |
| Grundskyld | kr. | 5.148 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 10.850 |
| Udgifter til ejerforeningen | kr. | 14.004 | I alt | kr. | 1.508.850 |
| Ejerudgift i alt 1. år | | | kr. | 24.374 | |

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.194 md. / 98.324 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.562 md. / 78.741 år v/26,44 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.06.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.10.2025 - 31.03.2026

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

Adresse: Drewsensvej 64, 3. th, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 70503222
Ejerudgift/md.: kr. 2.031

Dato: 03.06.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 10: hovedstol kr. 5.549.000
Nr. 11: hovedstol kr. 1.657.000
Nr. 12: hovedstol kr. 1.353.000
Nr. 13: hovedstol kr. 148.800

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 5 / 100

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Fællesfaciliteter

Der er fælles cykelkælder, vaske og tørrerum, have, overdækkede terrasse

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.

Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Silkeborg ved Connie Halberg
- vi tager det personligt!

Vi er dit stærke lokale team med mange års erfaring med salg af villaer, grunde, ejerlejligheder, andelsboliger og projekter. Connie Halberg, har solgt boliger i Silkeborg i mere end 31 år, og står i dag i spidsen for vores super gode team på Borgergade, som altid sætter kunden forrest og hvor vi altid yder vores bedste for at det skal blive en god oplevelse for en sælger og en køber at handle ejendom.

Her er gode parkeringsforhold og du kan stå i tørvejr og nyde udstillingen, idet fortorvet går igennem bygningen. Kom ind og se vores flotte og hyggelige butik. Vi har altid kaffe på kanden.. og er altid klar til en "bolig snak".